

## **Referat af Grundejerforeningen Grønneled's ordinære generalforsamling, afholdt onsdag den 16. marts 2022.**

Generalforsamlingen blev holdt i Teatersalen på Brøndbyvester Skole, Krogagervej 34, Brøndbyvester.

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab for 2021
4. Rettidigt indkomne forslag: Ingen
5. Budgetforslag for 2023
6. Valg af kasserer: Merete Koudahl Alexander - er villig til genvalg
7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer,  
    Sebastian Langvad - er villig til genvalg  
    Jeppe Ladefoged - er villig til genvalg  
    Valg af 2 bestyrelsessuppleanter:
  1. suppleant Svend Meilstrup - er villig til genvalg
  2. suppleant Mads Dam - er villig til genvalg.  
    Valg af bilagskontrollant: Jonas Hammarberg er på valg  
    Valg af bilagskontrollantsuppleant: Pegah Dehestani er på valg
8. Oplæg til kontingent forhøjelse på næste generalforsamling
9. Eventuelt

Efter generalforsamlingen vil der være et indlæg ved Brøndby Fjernvarme.

Formand Allan Brehm Clausen indledte med at byde alle velkommen til dette års ordinære generalforsamling. Der var 53 tilmeldte deltagere, inklusive bestyrelsen.

### **1. Valg af dirigent**

På vegne af bestyrelsen foreslog Allan, at Svend Meilstrup blev valgt til generalforsamlingens dirigent, såfremt der ikke var andre, der ønskede dette hverv. Det var ikke tilfældet, hvorefter Svend med applaus blev valgt til at lede dette års ordinære generalforsamling.

Svend takkede for valget - og indledte hvervet med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Da dagsordenen var blevet rundsendt til samtlige grundejere i forvejen, og samtidig var vist på lærredet, blev der spurgt, om der var kommentarer eller spørgsmål til dagsordenen. Det var der ikke - og herefter blev der spurgt, om der var nogle, som havde medbragt fuldmagter fra andre medlemmer. Dette var heller ikke tilfælde.

Herefter blev ordet givet formanden - som kunne aflægge bestyrelsens beretning.

## 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Foreningen er stiftet d. 26. marts 1980, og har i år 2022 eksisteret i 42 år, og består af i alt 220 parceller.

Bestyrelsen har siden den ordinære generalforsamling den 13. oktober 2021 afholdt 1 bestyrelsesmøde (konstituerende).

Efter dette møde, ser bestyrelsen således ud:

Formand	Allan Brehm Clausen	Park Allè 337
Næstformand	Sebastian Langvad	Grønnemarksvej 18
Kasserer	Merete K. Alexander	Hørmarksvej 10
Sekretær	Kim Kahle	Hedegrænsen 75
Bestyrelsesmedlem	Jeppe Ladefoged	Mellemmarksvej 26
1. Bestyrelsessupl.	Svend Meilstrup	Mellemmarksvej 15
2. Bestyrelsessupl.	Mads Dam	Grønnemarksvej 16

I år faldt fastelavn søndag den 27. februar og kl. 11:00 var der igen Fastelavns tøndeslagning. Der var tilmeldt over 60 børn, og mange havde selvfølgelig brug for at komme ud efter Corona nedlukningerne.

Vejret var fantastisk, og der var rigtig mange kreative og fantasifulde udklædninger. Traditionen tro var nogle af de voksne udklædte, og vi havde i den anledning udvidet med en præmie for bedst udklædte voksne. Så igen i år var det rigtig svært at finde de bedst udklædte!

Stor tak til alle fremmødte. Hvis I ikke har været på vores hjemmeside, skal I gå ind og se de mange billeder.

### **Letbane**

Letbanearbejdet har helt sikkert ikke gået ubemærket hen for det fleste. Desværre har vi set mange problemer med manglende skiltning og problemer med fremkommelighed for cyklister.

Via en dialog med bl.a. Vesterled's bestyrelse, har vi desværre haft problemer med at komme igennem til kommunen, som henviser til Letbaneselskabet – og sidstnævnte har desværre vist sig at være både svære at komme i kontakt med endsige føre en dialog med. Det har dog været ude i pressen, hvordan busserne kommer til at se ud.

### **Indbruds statistik**

Indbrud i Brøndby er faldet med 22 stk. i 2022, sammenlignet med 2021. Samme tal året før var et fald på 48 stk. Sat på spidsen, betyder det, at vi i 2024 slet ingen indbrud får :)

Tallet er trukket i Danmarks Statistik over indbrud i private ejendomme i ”ikke industrikvarterer”. På landsplan ser man den samme faldende tendens. Så selvom det måske ikke føles sådan lige nu, så er der sket et fald på 67% på 5 år.

### **Nabohjælp**

I den forbindelse kan man med fordel benytte den gratis nabohjælp ordning. Så hvis du ikke allerede er med i ordningen, så log ind på nabohjælp.dk og tilmeld dig.

Man kan indstille sit nærområde ved at trække i cirklerne, og dermed vil at man få informationer fra det grønne område.

Så find en nabohjælper som kan hjælpe med at tømme skraldespanden og postkassen - bank på hos naboen og find ud af om han/hun er med i ordningen. Hvis du f.eks. tager på ferie, vil din nabohjælper blive informeret automatisk og opfordret til at holde øje med din indkørsel, og sørge for at postkasse og skrald er, som det ville være hvis du var hjemme. Endvidere kan man også parkere i naboens indkørsel, mens de er på ferie.

### **Hussalgs priser**

Boligpriserne i Brøndby går stadig kun en vej, og det er op. Stigningen sidste år var 2,5% mens den i år er 16,5% (Q4 er beregnet ud fra gennemsnit).

I den forbindelse skal vi nævne, at formanden går rundt med vin til de nytilkomne boligejere. Jeg planlægger at omdele i de 2 kommende weekender. Så hvis man i næste måned ikke har fået vin og velkomstbrev, er men velkommen til at tage fat i formanden via hjemmesiden, da vi ikke altid får alt at vide fra ejendomsmæglerne.

### **Hvem tar' skraldet**

Brøndby kommune har per 1/6-2022 bestemt, at Remondis ikke skal tage skraldet længere, det bliver i stedet "Urbaser", der skifter vognparken ud med elbiler.

Det skaber dog en prisstigning på 49%, fra 3.780 kr. til 5.633 kr. allerede fra 1/1-2022.

Ud over dette har man på nationalt plan bestemt, at der udover de 9 sorterings muligheder vi har i dag, skal udvides med drikkevarekartoner, tekstiler og træ.

### **Giv et praj!**

Det er ikke kun renovationsselskabet man kan gøre opmærksom på hos kommunen, de har også en ordning der hedder "Giv et praj". Den kan bruges fra alt til løse fortovsfliser, vejbelysning og til lyskryds der ikke fungerer, som det skal.

Den findes inde på kommunens hjemmeside under "Veje og trafik", samt via en APP man kan hente.

### **Diverse**

Vi vil gerne slå et slag for kommunens nye "kort" på Brøndbys hjemmeside, information om links er i referatet.

<https://bk.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=8755e5f593a245f5b25ff9bca99976b3>

Det kan findes på hjemmesiden via: Borger -> Bolig, byggeri og planer -> Bolig og naboskab -> Grundejerforeninger

Her kan man f.eks. se hvor ens skelgrænse går – endda rimelig præcist inden for en halv meter eller mindre. Og se jordforurening, støj og en masse andet.

Af andre nyheder kan man notere sig, at Satudarah åbenbart har skruet ned for aktiviteterne på Lyngager, mange har sikkert bemærket at støjgenerne fra motorcyklerne er faldet drastisk.

Spildevandsanlægget ved søen skal halveres for at give plads til ældrecenteret, og det store spildevands anlæg ved Folemarksvej skal udvides og delvis overdækkes. Ældrecentret står i øvrigt færdigt i 2026.

Husk at melde jer på vores mailingliste på hjemmesiden. Så er I sikker på at få vigtig information om Grønneled. På vores hjemmeside vil man også kunne finde et link til en ”uofficiel” Facebook gruppe for Grønneled, som allerede har en stor del af grundejerne tilmeldt.

### **3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab for 2021**

Merete gennemgik regnskabet som samtidig blev vist på lærredet. Følgende kommentarer blev givet:

- 2021 udviser et ekstraordinært stort overskud - det skyldes blandt andet:
  - foreningen har ikke haft så mange udgifter (blandt andet på grund af Corona)
  - der har været flere indtægter end tidligere
  - herunder "Parcelhusoplysninger" (ca. kr. 3.000)
  - der har været nogle ekstra kontingentindbetalinger (nogle der er fraflyttet)
- Der er kommet en ny post "Bankrenter" - hvilket skyldes den negative rente
- Aktierne er opført på en anden måde
- Tilgodehavende kontingent (2021) - på kr. 260,00

Herefter spurgte dirigenten, om der var spørgsmål eller kommentarer til regnskabet?

Der blev stillet et enkelt spørgsmål om, hvorfor foreningen fortsat har den portion aktier, som fremgår af regnskabet.

Svaret er, at aktierne i sin tid blev købt i forbindelse med, at foreningen havde noget likviditet, som blev indsat på en aktionærkonto, som gav en højere rente end en almindelig konto.

På nuværende tidspunkt giver det ikke mening at sælge aktierne, for så at betale en højere negativ rente af et højere indestående på foreningen konto, frem for at få udbetalt udbytte af aktierne.

Herefter blev regnskabet godkendt - med applaus!

### **4. Rettidigt indkomne forslag: Ingen**

Der var ikke indleveret forslag, hvorfor dette punkt var hurtigt overstået.

Dirigenten gjorde i den forbindelse opmærksom på, at såfremt der var medlemmer, der ønskede forslag behandlet på generalforsamlingen, skal disse indleveres senest den 1. februar. Så forslag der ønskes behandlet på næste års generalforsamling, kan indleveres allerede nu - og frem mod næste års generalforsamling (dog senest 1. februar).

## 5. Budgetforslag for 2023

Merete orienterede kort om budgetforslaget for 2023. Der blev gjort opmærksom på, at det udlevere budgetforslag (fremsendt med indbydelsen til generalforsamlingen) var fejlbehæftet, og det rigtige var det, der blev vist på lærredet. Det korrekte budget vil naturligvis blive rundsendt sammen med referatet for generalforsamlingen.

Resultatet udviser et underskud i størrelsesordenen ca. kr. 3.655.00. Dette skyldes blandt andet, at de seneste to år har været atypiske, samt at vore udgifter til stadighed vokser.

Der henvises til punkt 8, hvor der redegøres lidt for det forslag, som bestyrelsen ville have fremlagt i dag - nemlig en kontingentforhøjelse fra de nuværende kr. 65,00 årlig, til kr. 90,00 årlig.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til budgettet for 2023?

Følgende spørgsmål / kommentarer blev drøftet:

- Der blev spurgt til bestyrelsens vederlag, som stiger fra kr. 2.250,00 til kr. 4.000,00

Det er korrekt at vederlagt bliver sat op. Det har været det samme i de sidste 10-15 år. Vederlaget skal ikke besluttes på en generalforsamling, men kan ifølge vedtægterne besluttes af bestyrelsen.

Der blev også spurgt til, om det ikke er frivilligt arbejde at sidde i bestyrelsen? Jo det er det - og alle har mulighed for at stille op til bestyrelsen. Det er dog yderst sjældent, at der er kamp om pladserne.

Der blev også gjort opmærksom på, at det er ganske normalt, at der er et bestyrelseshonorar.

Der blev i den forbindelse også gjort opmærksom på, at vi **skal** have en grundejerforening.

- Der blev også spurgt til den ansvarsforsikring, som foreningen har og betaler til. Den er for så vidt ikke lovpligtig, men er en god foranstaltning i forhold til evt. erstatningskrav overfor foreningen, f.eks. i forbindelse med afholdelse af foreningens Fastelavnstøndeslagning eller andre fællesarrangementer i foreningsregi.

Herefter var der ikke flere spørgsmål, og budgetforslaget blev vedtaget.

## 6. Valg af kasserer Merete Koudahl Alexander - som er villig til genvalg

Da der ikke var andre kandidater, blev Merete genvalgt.

## **7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:**

Sebastian Langvad - er villig til genvalg  
Jeppe Ladefoged - er villig til genvalg

Da der ikke var andre kandidater, blev såvel Sebastian og Jeppe genvalgt.

## **Valg af 2 bestyrelsessuppleanter**

Svend Meilstrup - villig til genvalg, (1. bestyrelsessuppleant)  
Mads Dam - villig til genvalg, (2. bestyrelsessuppleant).

Da både Svend og Mads var villige til genvalg, og der ikke var andre kandidater, blev de genvalgt.

## **Valg af 1 bilagskontrollant: Jonas Hammarberg - er på valg**

Jonas blev genvalgt. Jonas var ikke selv til stede på generalforsamlingen, men havde tilkendegivet at være villig til genvalg.

## **Valg af bilagskontrollantsuppleant: Pegah Dehestani - er på valg**

Pegah blev genvalgt. Pegah var ikke selv til stede på generalforsamlingen, men havde tilkendegivet, at være villig til genvalg.

## **8. Oplæg til kontingent forhøjelse på næste generalforsamling**

Allan gjorde rede for, at bestyrelsen på næste års generalforsamling, ville fremkomme med et forslag om kontingentforhøjelse - fra de nuværende kr. 65,00 årlig til kr. 90,00 årlig.

Baggrunden er de stadig stigende omkostninger. I den forbindelse blev nævnt at bestyrelsen / grundejerforeningen netop havde været nødsaget til at indkøbe en printer - inklusive toner og papir. Hver gang vi omdeler referater, indbydelser eller andet benyttes rundt regnet 2.000 kopier pr. gang. Det betyder, at der fremover skal bruges penge på blandt andet på toner og papir.

Hidtil har forskellige bestyrelsesmedlemmer benyttet muligheden at printe alt hos sine respektive arbejdsgivere. Denne mulighed er ikke længere til stede - hvorfor forskellige alternativer blev undersøgt og drøftet. Den billigste var selv at stå for print m.v.

Der blev i den forbindelse spurgt, om ikke kommunen kunne være behjælpelig? Der har tidligere - formentlig - været en mulighed, denne er dog ikke til stede i dag.

Der blev ligeledes spurgt til de omkostninger, der er forbundet med at opkræve kontingentet via PBS / Nets.

Det er korrekt, at det er forholdsvis dyrt - men der er også fordele. Alternativet er derimod en fuldstændig manuel løsning, hvor vi selv skal omdele opkrævninger til samtlige grundejere. Det vil indebære en markant administrativ proces, som ingen kan være tjent med (også for den enkelte grundejer).

Der blev også spurgt til om MobilePay kunne være en løsning?

For så vidt jo - og alligevel ikke. Det koster også at benytte den form for opkrævning, når vi er en forening. Herudover vil det være en meget tung og administrativ proces, og vi kan nemt komme i klemme i forhold til GDPR - hvilket ikke er lovligt. Det er særdeles vigtigt, at vi har styr på, hvor vi har persondata registreret.

Da dette punkt blot var en orientering fra bestyrelsen, og således ikke noget der skulle stemmes om, blev punktet lukket, da der ikke var flere spørgsmål respektive kommentarer.

## 9. Eventuelt

To ting blev drøftet under eventuelt:

Den ene ting var omkring støjværn ud mod Ringvejen. Der blev spurgt, om vi havde været i dialog med Bakkegård Vest omkring opsætning af støjværn? Bakkegård Vest har tilsyneladende fået en aftale eller andet med kommunen.....

Allan nævnte, at han end ikke vidste hvem der i dag er formand for deres grundejerforening. Der står tilsyneladende heller intet om dette på kommunens hjemmeside. Men - vi har intet hørt, men vil undersøge sagen.

Den anden ting handlede om parkering på fortovene - eller kun på "den skrå asfaltering", som findes på nogle veje. Vi har tidligere forsøgt at få en dialog i gang med kommunen, uden resultat. Allan vil undersøge sagen, men vi kan allerede nu sige, at det ikke er tilladt/lovligt at holde/parkere på fliserne.

Da der ikke var flere emner, blev generalforsamlingen afsluttet, og såvel dirigent som formand takkede for god ro og orden.

Brøndby, den 16. marts 2022



Svend Meilstrup  
Dirigent



Allan Brehm Clausen  
Formand

Som tidligere annonceret kom Brøndby Fjernvarme herefter med et indlæg omkring Fjernvarme i Vesterled.

### **Brøndby Fjernvarme**

Der vil ikke her blive givet et længere resume af, hvad der blev sagt under indlægget. Der henvises i stedet til den præsentation, som ligger på Brøndby Fjernvarme: "*Fjernvarme til Vesterled*".

Indlægget tager udgangspunkt i denne præsentation.

Herudover har samtlige grundejere i Vesterled tidligere modtaget den lille flyer: "*Fremtidens varme er fjernvarme*".

Det bør tillige nævnes, at repræsentanter fra bestyrelsen har været til møde med Brøndby Fjernvarme tirsdag den 1.marts.

Vi havde fået besøg af formand Ole Gatten og driftsleder Erik Skalka på generalforsamlingen.

Helt generelt skal det nævnes, at kommunikation måske ikke har været helt klar. Men under indlægget blev det gjort helt klart:

- At **tilkendegive** at man er interesseret i fjernvarme, er på **ingen måde et bindende tilsagn**. Når projektet har opnået en tilkendegivelse på 50% (for projektet i Vesterled) kan projektet gå i gang - ikke før.

Skulle det så senere vise sig, at der er grundejere, der alligevel **ikke** ønsker fjernvarme, eller i mellemtiden har fået installeret anden varmekilde - ja så fortsætter fjernvarmeprojektet.

Det er derfor meget vigtigt, at alle / flest mulige tilkendegiver, at de er interesseret i fjernvarme.

- Der er to finansieringsmuligheder - begge fremgår at præsentationen på Brøndby Fjernvarmes hjemmeside. Man skal ikke tage stilling til hvilken finansieringsmodel, man ønsker. Det sker først, når endelig beslutning er taget.

Den ene mulighed er, at alt finansieres for den enkelte grundejer, som så skal betale kr. 5.000,00 årligt (udover varmemeforbruget) i administrationsomkostninger. Dette beløb dækker finansieringen, 1 årligt eftersyn, mulighed for at ringe 24/7, hvis noget skulle være galt.

Efter 15 år nedsættes dette beløb til ca. kr. 3.500,00. Man regner med, at en fjernvarmeunit har en gennemsnitlig levetid på ca. 15. år. Kr. 3.500,00 betales de resterende 15 år.

Den anden mulighed er, at den enkelte grundejer betaler det hele selv ca. kr. 101.000,00, og derved også ejer den unit, der monteres i ens ejendom. Det betyder så, at man selv skal sørge for service - som dog kan tilkøbes for ca. kr. 1.380,00 om året.



For flere oplysninger om de to finansieringsformer henvises til præsentationen på Brøndby Fjernvarmes hjemmeside.

- Tidsaspektet kan kun gives groft, idet selve planlægningen ikke startes førend min. 50% interesse er vist i projektet. Men hvis vi inden for kort tid kan nå målet, kan der startes graves i slut 2022 eller start 2023 (hvilket er den nuværende forventning).
- Hvis man får udfordringer med sin nuværende varmekilde inden selve tilslutningen sker, så kan Brøndby fjernvarme være i en eller anden form behjælpelig med en midlertidig løsning.
- ***Til sidst en opfordring - alle som måtte have spørgsmål eller er i tvivl, ring / skriv gerne til Brøndby Fjernvarme. De er meget villige til at besvare og hjælpe med afklaringer.***

***Vigtigt med interesselkændegivelser til Brøndby Fjernvarme, ellers bliver projektet og muligheden for at få fjernvarme ikke til noget.***

<https://www.brondbyfjernvarme.dk>

Telefonnr. 43452060